**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

**Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň**

**Adresa: Nerudova 2672/35, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň**

|  |  |
| --- | --- |
| Naše značka: SPU 206007/2017  Spisová zn.: 2RP4380/2017-504201  Vyřizuje: Jaroslava Šrámková  Tel: 727956818  E-mail: j.sramkova@spucr.cz  ID DS: z49per3 | Dle rozdělovníku |

DATUM: 9. 5. 2017

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Honezovice**   
**– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: **12. 04. 2017**, v 15.00 hod.

Místo konání: v kulturní místnosti obecního úřadu č.p. 64 v Honezovicích

Účastníci: dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Pobočce Plzeň)

V souladu s ustanovením § 7 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, Pobočkou Plzeň (dále jen „Pobočka Plzeň“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Honezovice.

Pozemková úprava byla zahájena podle ustanovení § 7 zákona. Pozemkové úpravy byly zahájeny z podnětu Katastrálního úřadu, který dle smlouvy Ústředí SPÚ a ČÚZK č.j. 12060/2012-22 ze dne 12.6.2013 požádal o provedení komplexní pozemkové úpravy.

Správní řízení o komplexní pozemkové úpravě (dále „KoPÚ“) v k.ú. Honezovice bylo v souladu se zákonem (§ 6 odst. 5 zákona) oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 15. 08. 2014.

Na úvodním jednání byli vlastníci parcel dotčených KoPÚ a ostatní známí účastníci řízení, jejichž zájmy mohou být KoPÚ dotčeny, pozváni dopisem (společně s vysvětlujícím dopisem) odeslaným na doručenku, a dále byl termín úvodního jednání oznámen vyvěšením na úřední desce Pobočky Plzeň a na úřední desce obce Honezovice.

Starostka obce Honezovice ing. Iva Fictumová přivítala všechny přítomné a předala slovo Jaroslavě Šrámkové, komisařce pozemkové úpravy a ta představila kolegyně z Pobočky Plzeň Ing. Janu Horovou, Ing. Ivu Vaníkovou a Ing. Lucii Jeřábkovou a dále Ing. Lubora Pekarského – reprezentanta sdružení.

Vlastní průběh jednání vedla Ing. Horová. Podrobně seznámila přítomné **se smyslem, účelem, důvodem a formou** pozemkové úpravy. Jedná se zejména o usnadnění hospodaření na zemědělských pozemcích, sloučení parcel, jejich zpřístupnění, tedy zhodnocení majetku, ochranu přírodních zdrojů atd. Návrh a zpracování KoPÚ musí být v souladu se zákonnými pravidly určujícími způsob KoPÚ při respektování zájmů obecních, veřejných a soukromých. Náklady na provedení pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státního rozpočtu a základními pravidly je dobrovolnost a dohoda všech zúčastněných, ochota a zájem vlastníků. Výměra řešeného území je **935 ha**. V obvodu PÚ nejsou řešeny zastavěné části obce. Obvod pozemkové úpravy stanovila Pobočka Plzeň po dohodě s obcí Honezovice a Katastrálním pracovištěm Plzeň-jih.

Přítomní byli seznámeni se **zákonnými předpisy**, které určují způsob zpracování KoPÚ a vymezují pravidla, kterými se, jak zpracovatel, tak i pobočka musí řídit. Řízení o pozemkových úpravách bude probíhat dle **zákona č. 139/2002 Sb.,** o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, dle **vyhlášky č. 13/2014 Sb.,** o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, a dle správního řádu (**zákon č. 500/2004 Sb**.). Při zpracování KoPÚ jsou výchozími údaji o vlastnictví informace, které jsou vedeny v katastru nemovitostí. Ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, o shromažďování osobních údajů vyplývající z ustanovení § 5 odst. 2 zákona je jednoznačná identifikace účastníka řízení: u fyzických osob jméno, příjmení, adresa a rodné číslo, u právnických osob název a identifikační číslo, a tyto údaje jsou shromažďovány. Důvodem je využití výsledků pozemkové úpravy pro obnovu katastrálního operátu. S těmito údaji bude pracovat pobočka jako správní úřad a dále zpracovatel KoPÚ na základě uzavřené smlouvy o dílo. Při projednávání bude s vlastníky odsouhlasena správnost těchto údajů. Dále bylo vysvětleno, kdo je účastníkem řízení, jak se postupuje u neznámých účastníků, v případě úmrtí účastníka, zastupování účastníků, postavení uživatelů pozemků, kteří nejsou vlastníky, postavení obce.

KoPÚ je složitý proces řízení, který trvá několik let. KoPÚ jsou zpracovávány v jednotlivých etapách. V současné době jsou zpracovány **přípravné práce**, jedná se zejména o geodetické práce, které spočívaly v **zaměření katastrálního území**, zpracování dostupných podkladů z katastru nemovitostí, specifikace parcel dotčených pozemkovou úpravou a vyhotovení mapy se zákresem vlastnictví. V souvislosti s tímto pobočka písemně pověřila zpracovatele návrhu pozemkové úpravy ke vstupu a vjíždění na pozemky (§ 6 odst. 9 zákona). Tomuto písemnému pověření předcházelo oznámení na úřední desce obce. Pozemkový úřad vyzval dotčené orgány státní správy ke stanovení podmínek k ochraně zájmů pro provádění KoPÚ. Od 24.4. 2017 do 26.4. 2017 proběhne vyšetření **obvodů KoPÚ** s vlastníky v terénu a nyní probíhá kancelářské zpracování obvodů (vypracování geometrických plánů apod.). Poté předloží Pobočka Plzeň Katastrálnímu pracovišti Plzeň-jih seznam parcel za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav.

Další etapou je vypracování **soupisů nároků** - přítomní byli seznámeni s postupem při stanovení vstupních nároků vlastníků. Ocenění pozemků bude provedeno podle právního předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků a v souladu s ustanovením § 8 zákona č. 139/2002 Sb. Základem pro ocenění bude cena přiřazená podle BPEJ, které jsou vedeny v celostátní databázi a budou vztaženy k zaměření skutečného stavu v terénu. Nebudou použity žádné koeficienty pro úpravu ceny. U pozemků s lesním porostem bude cena pozemku a cena porostu uvedena odděleně a bude členěna podle druhů pozemků. U ostatních druhů pozemků bude cena porostu uvedena jen na žádost vlastníka pozemku. Soupis nároků bude vyložen po dobu 15 dnů na obecním úřadě, Pobočce a zároveň se doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Vlastníci byli vyzváni, aby ve vlastním zájmu veškeré změny týkající se vlastnictví (např. nové kupní smlouvy, rozhodnutí o dědictví) v průběhu KoPÚ oznamovali zpracovateli KoPÚ. Důležitou součástí projednávání a odsouhlasení soupisu nároků je to, aby vlastníci pečlivě prověřili, zda stav uváděný v katastru nemovitostí a nabývacích listin souhlasí s jejich znalostmi, pokud se týká zápisu břemen či zástavních a předkupních práv. Pokud vlastníci zjistí, že zapsaná věcná břemena jsou již bezpředmětná (oprávněná osoba z věcného břemene již nežije), doporučujeme požádat na příslušném katastrálním pracovišti o výmaz věcného břemena. Tato skutečnost je pro úspěšné dokončení návrhu velmi podstatná. Nezjištění této informace může nejen znehodnotit celý zpracovaný návrh, ale zejména poškodit práva vlastníků. V rámci procesu KoPÚ je možné (pokud to není v rozporu s cíli pozemkových úprav) vypořádat spoluvlastnictví k pozemkům na základě uzavřené a ověřené dohody všech dotčených osob.

Poté následuje etapa **návrhu plánu společných zařízení** (dále jen „PSZ“). Byla popsána jeho funkce: zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňová opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. K PSZ se vyjadřuje sbor zástupců a dotčené orgány státní správy, regionální dokumentační komise a schvaluje ho zastupitelstvo dotčené obce. Bylo vysvětleno, že pro potřeby PSZ se přednostně použijí státní a obecní pozemky a při jejich nedostatku je možné krátit výměru pozemků ostatních vlastníků. Pro účely PSZ lze též pozemky vykupovat za úřední cenu. Pozemky, na nichž se nacházejí společná zařízení, jsou zpravidla převedeny do vlastnictví obce. Náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav a výstavbu společných zařízení, která budou realizována v souladu s plánem společných zařízení dle schváleného návrhu pozemkové úpravy, hradí stát.

Následně bylo přistoupeno k volbě **sboru zástupců vlastníků** (dále jen „sbor“). Komisařka J. Šrámková provedla volbu sboru ve smyslu ustanovení § 5 odst. 5, 6 a 7 zákona. Návrh kandidátů do sboru byl sestaven ve spolupráci s obcí, celkem bylo navrženo 5 kandidátů. Přítomní odsouhlasili, aby volba sboru byla veřejná. Byla vysvětlena pravomoc sboru a jeho činnost. Ze zákona je ve sboru jako nevolený člen zastoupena obec, pobočka Plzeň a vlastník s více než 10% výměry řešeného území (v daném případě se jedná o České Obiloviny s.r.o.). Před úvodním jednáním se do sboru zástupců přihlásil jako kandidát Ing. Ondřej Mrklovský. Pozemkový úřad stanovil počet členů sboru na 7+1 náhradník, volený člen nesmí být zastupován. O volbě sboru byl pořízen zápis, který je k nahlédnutí na pobočce. Úvodního jednání se zúčastnilo 65 vlastníků. Pro účely volby sboru bylo vydáno 56 hlasovacích lístků. Před samotnou volbou nebyl navržen další kandidát. Hlasování bylo provedeno o každém kandidátovi odděleně. Všichni kandidáti byli zvoleni více jak 50% hlasy.

***Členové sboru:***

nevolení členové - **Obec Honezovice, Pobočka Plzeň**, **České Obilniny s.r.o.**

zvolení členové - **Nováček Josef, Šmidingr Václav, Krýsl Miroslav, Blažek Josef**

náhradník- **Fictum Josef Ing., Mrklovský Ondřej Ing.**

Dále Ing. Horová vysvětlila postup při projednávání **návrhu nového uspořádání pozemků**. Návrh si každý vlastník projednává sám za sebe (pokud na celé řízení zplnomocní jinou osobu plnou mocí (úředně ověřenou), pak probíhá jednání i korespondence pouze se zplnomocněncem). Nové pozemky se budou navrhovat tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní **cenou vyšší nebo nižší o více než 4%**. Pokud je kritérium ceny překročeno ve prospěch vlastníka, je vlastník povinen uhradit rozdíl této ceny. Pokud vlastník vstupuje do KoPÚ pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pobočka se souhlasem sboru od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Nově navrhované pozemky jsou přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje +-**10% výměry původních pozemků**; jsou přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve **vzdálenosti pozemků není vyšší nebo nižší než 20%**. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. Základním **bodem pro výpočet vzdálenosti** byl navržen střed kapličky v obci Honezovice. Tento bod byl odsouhlasen všemi přítomnými vlastníky.

Pokud vlastníci odsouhlasí alespoň 60% výměry řešené v pozemkové úpravě, bude **návrh vyložen po dobu 30 dní k veřejnému nahlédnutí** na obecním úřadě v Honezovicích a na Pobočce Plzeň. V této době mají účastníci řízení možnost uplatnit své připomínky. Dále bude svoláno **závěrečné jednání**. Pobočka vydá **rozhodnutí o schválení návrhu** (tzv. I. rozhodnutí), které bude doručeno všem účastníkům řízení. Proti rozhodnutí je možno podat odvolání.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude vydáno **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv** (tzv. II. rozhodnutí), které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí již není možné odvolání.

Po zápisu II. rozhodnutí do katastru nemovitostí je třeba uzavřít nové nájemní smlouvy. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Přítomní byli seznámeni s povinností nahlásit změny v evidenci nemovitostí po provedené KoPÚ na příslušném finančním úřadě.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle ustanovení § 11 odst. 8 zákona bude provedeno **vytyčení pozemků v terénu** podle potřeby vlastníků. Vytyčení pozemků nelze opakovaně hradit z prostředků státu (§ 12 odst. 2 zákona). Vlastníci byli požádáni, aby zvážili potřebu vytyčení pozemků a bylo jim doporučeno, aby vytyčení nepožadovali, pokud svoje pozemky nezačnou užívat ihned po pozemkové úpravě. V tomto případě pobočka zajistí těmto vlastníkům vytyčení jejich pozemků v budoucnu.

Ing. Horová předala slovo zástupci zpracovatelské firmě KoPÚ - Ing. Luboru Pekarskému, který zdůraznil potřebu komunikace vlastníků při projednávání návrhu, informoval přítomné o sídle firmy a snahu zpracovatele o co nejvyšší možné % odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků. Dále seznámil přítomné s grafickými příděly v k.ú. Honezovice a s postupem řešení.

Účastníci jednání byli vyzváni k diskusi a k dotazům. Byly vzneseny dotazy ohledně:

- opravného koeficientu

Na závěr Ing. Horová poděkovala všem zúčastněným za pozornost a v 16.20 hod. jednání ukončila.

Kontaktní údaje, kde mohou vlastníci získat informace o stavu zpracování komplexní pozemkové úpravy:

**Zhotovitel KoPÚ – reprezentant sdružení Ing. Lubor Pekarský s.r.o.**

**Radobyčická 729/10, 301 00 Plzeň**

**email: lubor.pekarsky@allgeo.eu**

telefon: 377 329 724

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň**

Nerudova 35, 301 00 Plzeň

Jaroslava Šrámková

e-mail: [j.sramkova@spucr.cz](mailto:j.sramkova@spucr.cz)

telefon: 727 956 818

elektronická úřední deska: [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz/)

**Doporučujeme, aby si vlastníci domluvili jednání vždy předem a to na výše uvedených kontaktech.**

Zapsala: Jaroslava Šrámková, komisařka KoPÚ Honezovice

Ověřila: Ing. Iva Vaníková, odborný rada Pobočky Plzeň

Záznam z úvodního jednání bude zaslán všem pozvaným účastníkům úvodního jednání a zároveň bude po dobu 15-ti dnů na elektronické úřední desce Pobočky Plzeň a dotčené obce.